



**PUTUSAN**

Nomor 31/Pdt/2014/PT.Bdg.

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

**Pengadilan Tinggi Bandung** yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

**NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq. DEPARTEMEN KESEHATAN RI**

**Cq. MENTERI KESEHATAN RI.**, beralamat di Jalan H.R.

Rasuna Said Blok X5 Kav 4-9, Jakarta Selatan, untuk

selanjutnya disebut sebagai ; -----

**Pembanding, semula Terlawan** ; -----

**L a w a n :**

**ARIEF DHARYANTO**, selaku Direktur Utama PT. THRYOSA MUSTIKA

beralamat di Jalan Pajajaran No. 57 Bogor, dalam hal ini

diwakili oleh Kuasa Hukumnya CHRISTINA RINI YULIARTI,

SH., dan FATMAWATI DJUGO, SH., Advokat pada Kantor

Hukum CHRISTINA RINI & Partners, legal Advocates and

Consultants, yang beralamat di Tamansari Persada Blok

B.1 No. 7 Jl. Sholeh Iskandar, Bogor, untuk selanjutnya

disebut sebagai ; -----

**Terbanding, semula Pelawan** ; -----

Hal 1 dari 19 halaman putusan akhir PT.Bdg. No. 31/Pdt/2014/PT.Bdg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PENGADILAN TINGGI** tersebut ; -----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara seperti tercantum dalam turunan resmi Pengadilan Negeri Bogor tanggal 10 Juli 2013 No.78/Pdt.Plw/ 2012/PN.Bgr., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Mengabulkan perlawanan pelawan untuk sebagian ; -----
- Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang baik dan jujur ; -----
- Menyatakan Perlawanan Pelawan adalah beralasan secara hukum ; --
- Menyatakan tanah milik Pelawan, sebagaimana Sertifikat yang terurai Sertifikat HGB No. 1097 tahun 2001, luas 165 M2, SHGB No. 1098 tahun 2001, luasa 167 M2, SHGB No. 1099 tahun 2001, luas 170 M2, SHGB No. 1100 tahun 2001, luas 175 M2, SHGB No. 1101 tahun 2001, luas 193 M2, dan sebagian SHGB No. 1170 tahun 2001, luas 662 M2, sebagian SHGB No. 1171 tahun 2001, luas 711 M2, sebagian SHGB No. 1172 tahun 2001, luas 663 M2, sebagian SHGB No. 1174 tahun 2001, luas 760 M2, sebagian SHGB No.1175 tahun 2001, luas 772 M2, sebagian SHGB No. 1176 tahun 2001 luas 474 M2, sebagian SHGB No.1177 tahun 2001 luas 342 M2, sebagian SHGB No. 1178 tahun 2001 luas 297 M2, dan sebagian dari Sertifikat Induk SHGB No. 743 tahun 1993 adalah sah secara hukum ; -----
- Menolak Perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya ; -----
- Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.391.000,- (satu juta tiga ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Hal 2 dari 19 halaman putusan akhir PT.Bdg. No. 31/Pdt/2014/PT.Bdg.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari risalah permohonan banding tanggal 23 Juli 2013 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor, yang menerangkan bahwa pada tanggal 23 Juli 2013, Terlawan telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 10 Juli 2013 No.78/Pdt.Plw/ 2012/PN.Bgr., dan adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 6 Nopember 2013 ; -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan perhomonan banding tersebut, Pemanding, semula Terlawan, telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 22 Oktober 2013, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 23 Oktober 2013 ; -----

Menimbang, bahwa Terbanding, semula Pelawan menanggapi memori banding tersebut, telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 4 Desember 2013, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 19 Desember 2013 ; -----

Menimbang, bahwa sebelum putusan akhir, Hakim Tingkat Banding telah mengambil putusan sela tertanggal 18 Pebruari 2014 Nomor 31/Pdt/2014/PT. BDG., yang amarnya berbunyi :

- I. Sebelum menjatuhkan putusan akhir :
- II. Menerima permohonan banding dari Pemanding, semula Terlawan ;
- III. Memerintahkan Pengadilan Negeri Bogor untuk membuka kembali persidangan dalam perkara ini dan selanjutnya memanggil kedua belah pihak yang berperkara untuk menghadiri persidangan Pengadilan Negeri yang ditetapkan olehnya untuk mengadakan pemeriksaan tambahan dengan acara menerima dan memeriksa bukti-bukti berupa :

Hal 3 dari 19 halaman putusan akhir PT.Bdg. No. 31/Pdt/2014/PT.Bdg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 9 Oktober 2003 No. 02/Pdt.G/2003/PN.Bgr.
2. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 29 April 2004 No. 101/ Pdt/2004/PT.Bdg.
3. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Oktober 2006 No. 739 K/Pdt/2006.
4. Penetapan Berita Acara Penyitaan dalam perkara tersebut diatas ;
5. Putusan PK Mahkamah Agung RI tanggal 30 Agustus 2011 No. 40 PK/Pdt/2009.

Dari pemohon eksekusi dalam perkara Nomor : 02/Pdt.G/2003/PN.Bgr tanggal 9 Oktober 2003 ; -----

- Memerintahkan untuk segera mengirimkan kembali Berita Acara Pemeriksaan tambahan tersebut beserta berkas perkaranya ke Pengadilan Tinggi Bandung ; -----
- Menetapkan biaya perkara ditanggungkan sampai adanya putusan akhir dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa menindak lanjuti putusan sela Pengadilan Tinggi Bandung tersebut diatas, Pengadilan Negeri Bogor telah melakukan pemeriksaan tambahan sebagaimana ternyata dari Berita Acara Persidangan tertanggal 16 April 2014 dan dalam persidangan itu Majelis Hakim Tingkat Pertama menerima bukti surat yang diperintahkan oleh Pengadilan Tinggi berupa :

1. Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 02/Pdt.G/2003/PN.Bgr tanggal 9 Oktober 2003 (bukti T.PT-1) ;

Hal 4 dari 19 halaman putusan akhir PT.Bdg. No. 31/Pdt/2014/PT.Bdg.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 101/Pdt.G/2004/PN.Bgr tanggal 29 April 2004 (bukti T.PT-2) ;
3. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 739 K/Pdt/2006 tanggal 18 Oktober 2006 ;
4. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 110/PK/Pdt/2009 tanggal 30 Agustus 2011 ;
5. Penetapan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 02/Pdt/CB/2003/PN.Bgr jo Nomor 02/Pdt/G/2003/PN.Bgr tanggal 1 Mei 2003 ;
6. Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 03/Pdt/CB/2003/PN. Bgr jo Nomor : 02/Pdt/G/2003/PN.Bgr tanggal 6 Mei 2003 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi, kepada kedua belah pihak bersengketa telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor seperti ternyata dari surat pemberitahuan tentang hal itu masing-masing tertanggal 6 dan 26 Nopember 2013 ; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding, semula Terlawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh karenanya permohonan banding tersebut dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding, semula Terlawan dalam memori bandingnya pada pokoknya mengemukakan hal-hal tersebut :

- A. Bahwa Pembanding berkeberatan atas pertimbangan-pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Hal 5 dari 19 halaman putusan akhir PT.Bdg. No. 31/Pdt/2014/PT.Bdg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa berasal dari tanah partikelir yang dibeli Pemerintah Hindia Belanda untuk Rumah Sakit Jiwa Pusat Bogor dengan Hak *Eigendom Verponding* Nomor 150/1883 dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Semplak (Kp. Cilendek) ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kuburan Pribumi (Kp. Kebon Kopi) ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Cidani (Kali Cisdane) ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Cikeumeuh ;
- Bahwa kemudian tanah milik Rumah Sakit Jiwa Bogor tersebut, banyak yang meminta maupun pinjam, diantaranya :
  1. Kepentingan Negara KNIL yang pada pergantian Republik seluas  $\pm$  10 Ha ;
  2. Kepentingan penelitian tanaman Kantor Pertanian seluas  $\pm$  14,2 Ha, yang sekarang sudah beralih fungsi menjadi Komplek Balitro, Rumah Sakit Karya Bhakti, SMU, SMP, SD yang terletak di Jl. Manunggal serta Kantor Kelurahan Menteng ;
  3. Kantor / Komplek Puslitbang Gizi ;
  4. Sekolah Perawat ;
- Bahwa dengan berjalannya waktu perubahan keadaan, tadinya untuk kegiatan terapi, karena pada saat itu penderita dari kaum agraris, penderita sekarang terdiri dari berbagai kalangan latar belakang, sehingga tanah tersebut tidak lagi dipergunakan untuk terapi, sehingga tanah tersebut kemudian digarap oleh pegawai dan keluarganya dengan sistim bagi hasil kepada Rumah Sakit Jiwa Pusat Bogor ;

Hal 6 dari 19 halaman putusan akhir PT.Bdg. No. 31/Pdt/2014/PT.Bdg.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada Tahun 1974 Pemerintah Daerah Kodya Bogor, meminta tanah sebelah barat dari Jl. Dr. Semeru kepada Gubernur Provinsi Jawa Barat sebagai Hak Pakai dan dari permohonan itu terbit Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jawa Barat tanggal 09 Januari 1975 Nomor SK.29/Dit.PHT/H.P/1975 oleh karenanya diberikan kepada Pemerintah Daerah Kodya Bogor sebagai Hak Pakai seluas  $\pm$  28 Ha untuk dipergunakan sebagai pariwisata dan lapangan olah raga (golf) ;
- Bahwa upaya pengembalian tanah tersebut yang terletak di sebelah Barat Jl. Dr. Semeru seluas  $\pm$  56 Ha sejak Tahun 1977 meminta pembatalan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jawa Barat tanggal 9 Januari 1975 Nomor SK 29/Dit.PHT/H.P/1975 dan Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Tingkat II Bogor tanggal 14 Mei 1977 Nomor Kep-15/Pm.014.1/1977 ;
- Bahwa tanggal 22 Desember 1983 diselenggarakan pertemuan oleh Badan Pertanahan Nasional yang dihadiri perwakilan Departemen Kesehatan, Pemerintah Daerah Kotamadya Bogor akan tetapi karena tidak tercapai kata sepakat dilakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan dan dari upaya hukum tersebut telah ada putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 9 Oktober 2003 Nomor 02/Pdt.G/2003/PN. Bgr dengan amar memenangkan pihak Departemen Kesehatan *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 29 April 2004 *juncto* putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Oktober 2006 dengan amar putusan memenangkan Departemen Kesehatan *juncto* Putusan Peninjauan kembali tanggal 11 Agustus 2011 Nomor 110 PK/Pdt/2009 memenangkan Departemen Kesehatan ;

Hal 7 dari 19 halaman putusan akhir PT.Bdg. No. 31/Pdt/2014/PT.Bdg.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Bogor telah mengeluarkan penetapan eksekusi Nomor 09/Pdt/Eks/2007/PN.Bgr *juncto* Nomor 02/Pdt/G/2003/PN.Bgr tanggal 11 Oktober 2011, adapun yang akan dieksekusi batas-batasnya :
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah PT. Thyrosa Mustika ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Gang (tanpa nama) ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Cidepit ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah PY. Thyrosa Mustika ;
- Bahwa dalam rangka akan melaksanakan eksekusi dan anjuran Ketua Pengadilan Negeri Bogor dilakukan pengukuran tanah pada tanggal 9 Desember 2011 Nomor 142/2011 ;
- Bahwa Blok A (Tegal sapi) telah dilepas oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat sebagai lokasi pemeliharaan seluas  $\pm$  14,075 Ha ;
- Blok B telah dilepas oleh Pemerintah Daerah kepada PT. Thyrosa Mustika sebagai lokasi yang sedang dimatangkan seluas  $\pm$  22,985 Ha ;
- Blok C masih tetap sebagai lapangan seluas  $\pm$  19 Ha ;
- Bahwa pihak Pemerintah Daerah Kodya Bogor dalam perdamaian tersebut bersedia menyerahkan kembali tanah lapangan golf seluas  $\pm$  19 Ha kepada Departemen Kesehatan sedangkan tanah Blok B pihak Pemerintah Daerah berkeberatan, karena telah diinvestasikan  $\pm$  2 milyar ;
- Bahwa dengan upaya permohonan kembali akhirnya Nopember 1977 Sertifikat Hak Pakai lapangan golf selesai diproses Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 tanggal 15 September 1977 luas 187.135 m<sup>2</sup> pemegang hak Departemen Kesehatan penerbitan sertifikat tanggal 11 Nopember 1997 ;

Hal 8 dari 19 halaman putusan akhir PT.Bdg. No. 31/Pdt/2014/PT.Bdg.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akan tetapi pengembalian fisik tidak dapat dilakukan karena fisik masih dikuasi Bogor Golf Club, dimana pinggir pembatasnya sudah menjadi HGB PT. Thyosa Mustika ;

B. Bahwa Hakim Tingkat Pertama menjabarkan fakta hukum dengan mencukupkan alasan hukum mempertimbangkan eksepsi Pembanding tentang perlawanan tidak jelas dan keliru, karena tanah pihak Pembanding/ Terlawan tidak berbeda luas tanahnya sebagaimana tercantum dalam Hak Pakai Nomor 5/Menteng Th. 1977 maupun sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pengembalian batas No. 47/G/32.200/BA/PBT/III/2012 tanggal 28 Maret 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, Hakim Tingkat Pertama menjelaskan eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara ;

- Bahwa Sertifikat Pembanding/Terlawan berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 5/Menteng, terbit lebih dahulu yakni pada tanggal 15 September 1997 dibandingkan dengan 16 Sertifikat HGB milik Terbanding ;

C. Tentang pelaksanaan pengembalian batas ;

- Bahwa pengukuran kembali tersebut atas arahan Ketua Pengadilan Negeri Bogor dan dilakukan oleh institusi pemerintah yang memiliki kewenangan terkait dengan pertanahan ;

- Bahwa hasil pengukuran tersebut sesuai dengan mekanisme dan ketentuan yang berlaku serta hasilnya tidak ada perbedaan ;

- Bahwa pengukuran kembali tidak perlu melibatkan tetangga tanah yang berbatasan, karena bukan pembuatan sertifikat baru ;

D. Menilai Alat Bukti dan Keterangan Saksi ;

- Hakim Tingkat Pertama memihak pihak lawan, karena Hakim Tingkat Pertama keliru menilai Sertifikat mana yang lebih dahulu terbit ;

Hal 9 dari 19 halaman putusan akhir PT.Bdg. No. 31/Pdt/2014/PT.Bdg.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada masalah pemeriksaan setempat Hakim berpeganga pada Peta Bidang Tanah (PBT) versi Terbanding/Pelawan, yang jelas tidak sama dengan hasil ukur ulang yang dilakukan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat ;
- Bahwa Hakim Tingkat Pertama hanya menilai berdasarkan pengakuan dan saksi-saksi yang diajukan Terbanding/Pelawan tanpa memakai batas/luas daerah yang bersinggungan ;
- Bahwa tidak benar ada istilah pematokan tahap I dan II dalam menentukan batas tanah ;
- Bahwa pematokan yang tepat adalah pematokan yang dilakukan pada saat pengukuran ulang tanggal 8 dan 9 Desember 2011 yang hasilnya dituangkan dalam Peta Bidang Tanah (PBT) No. 142/2011 ;
- Bahwa penjelasan selengkapnya sebagaimana tercantum dalam memorie banding tersebut ; -----

Menimbang, bahwa menanggapi memorie banding Pemanding/ Terlawan tersebut, Terbanding/Pelawan dalam kontra memorie bandingnya pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa keberatan Pemanding butir A, tidak ada kaitannya dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama, karenanya tidak perlu ditanggapi ;
2. Bahwa Pemanding tidak memahami adanya hak-hak kepemilikan Terbanding yang dilanggar dan masuk dalam luas tanah yang dimohonkan eksekusi ;
3. Bahwa pengukuran kembali yang dilakukan Pemanding dilakukan secara sepihak, tanpa melibatkan tetangga tanah yang berbatasan, karenanya dimungkinkan adanya kekeliruan dalam pengukuran kembali tersebut ;

Hal 10 dari 19 halaman putusan akhir PT.Bdg. No. 31/Pdt/2014/PT.Bdg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dari hasil pengukuran jelas-jelas tanah milik Pemanding hampir semua berbatasan dengan tanah HGB Terbanding ;

5. Bahwa Sertifikat HGB Terbanding terbit lebih dahulu daripada Sertifikat Pemanding ;

- Bahwa selengkapnya penjelasan Kontra Memorie Banding tersebut sebagaimana tercantum dalam Kontra Memorie Banding ; -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan teliti dan seksama Berita Acara Persidangan, pembuktian dari kedua belah pihak yang berperkara serta salinan putusan Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan banding Pengadilan Tinggi menyimpulkan adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut :

Pertama

- Pihak-pihak dalam perkara Nomor 02/Pdt.G/2003/PN.Bgr pihak-pihaknya adalah Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Kesehatan sebagai Penggugat melawan Pengurus Bogor Golf Club sebagai Tergugat dan Arief Dharyanto selaku pemilik bangunan Bogor Golf Club sebagai Turut Tergugat

Kedua

- Bahwa tanah yang digugat dalam perkara No. 02/Pdt.G/2003/PN.Bgr dengan batas-batas :

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah PT. Thryosa Mustika ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Gang Tanpa Nama ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Cidepit ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah PT. Thryosa Mustika ;

Sedangkan tanah yang dipunyai oleh PT. Thryosa Mustika (Pelawan) batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah Barat : Kali Cisadane/Jl. Darul Qur'an

Sebelah Timur : Gang Tanpa Nama

Hal 11 dari 19 halaman putusan akhir PT.Bdg. No. 31/Pdt/2014/PT.Bdg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Sungai Cipendak

Sebelah Selatan : Tanah PT. Thryosa Mustika

Ketiga :

- Sertifikat induk atas nama PT. Thryosa Mustika No. 743/Th. 1973, terbit lebih dahulu daripada Sertifikat No. 5 Th. 1997 atas nama Menteri Kesehatan Republik Indonesia ; -----

Keempat :

- Pengukuran ulang atas Sertifikat No. 5 Th. 1977 atas nama Menteri Kesehatan Republik Indonesia tanpa melibatkan orang-orang tetangga tanah yang berbatasan ; -----

Kelima :

- Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, hak-hak yang berlaku berdasarkan perundang-undangan sebelumnya dikonversi berdasarkan hak-hak atas tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 diatas ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini ; -----

### Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum bersifat yuridis formal (tidak menyangkut pokok perkara) Pengadilan Tinggi menilai bahwa pertimbangan hukum dalam eksepsi, Hakim Tingkat Pertama yang telah menolak eksepsi Pembanding, semula Terlawan, dipandang telah tepat karena eksepsinya tidak beralasan menurut hukum dan dikarenakan telah dipertimbangkan dengan cukup, oleh karenanya dapat dibenarkan dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan dimaksud diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara a quo ; -----

Menimbang, bahwa akan tetapi Hakim tingkat Pertama tidak menindak lanjuti pertimbangan hukum tersebut tanpa mencantumkan amar putusan dalam eksepsinya, untuk itu Hakim Tingkat Banding perlu menambahkan amar putusan dalam eksepsi pada putusan ini ; -----

## Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa berdasarkan dari dalil perlawanan Terbanding, semula Pelawan, yang mendalilkan tanah objek sengketa sebagaimana tercantum dalam sertifikat HGB No. 1097, 1098, 1099, 1100, 1101,1102, 1103 dan Sertifikat HGB No. 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178 dengan batas-batas :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Kali Cisadane (Jl. Darul Qur'an) ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Cidepit / Jl. Dr. Semeru ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan lapangan Golf Bogor ;

dimana sebagian dari luas tanah tersebut akan terkena eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bogor ; -----

Bahwa sebelum proses eksekusi Terlawan melakukan pengukuran ulang, tanpa melibatkan tetangga tanah yang berbatasan yang berakibat hasil pengukurannya keliru, sebagian tanah Pelawan dimasukkan dalam tanah yang akan dieksekusi ; -----

Menimbang, bahwa Hakim Tingkat Banding dapat menerima dan membenarkan putusan Hakim Tingkat pertama yang telah mengabulkan perlawanan Pelawan dan karena telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, maka pertimbangan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan

Hal 13 dari 19 halaman putusan akhir PT.Bdg. No. 31/Pdt/2014/PT.Bdg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi dalam memutuskan perkara a quo dengan menambahkan pertimbangan hukum sebagai berikut dibawah ini :

Bahwa perkara yang akan dieksekusi Pengadilan Negeri Bogor adalah perkara Nomor 02/Pdt.G/2003/PN.Bgr tanggal 9 Oktober 2003 *juncto* putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 101/Pdt/2004/PT. Bdg tanggal 29 April 2004 *juncto* putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 739 K/Pdt/2006 tanggal 18 Oktober 2006 *juncto* putusan Peninjauan Kembali Nomor 110 PK/2009 tanggal 30 Agustus 2010 dengan pihak-pihak Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Kesehatan sebagai Penggugat melawan Pengurus Bogor Golf Club sebagai Tergugat dan Arief Dharyanto selaku pemilik bangunan Bogor Golf Club House sebagai Turut Tergugat. Sedangkan dalam perkara perlawanan ini Arief Dharyanto selaku pelawan bertindak untuk dan atas nama PT. Thryosa Mustika dengan demikian pihak pelawan bukanlah pihak dalam perkara Nomor 02/Pdt.G/2003/PN.Bgr tanggal 9 Oktober 2003 tersebut diatas ; -

Perihal tanah objek sengketa berasal dari tanah partikelir yang dibeli oleh Pemerintah Hindia Belanda untuk Rumah Sakit Jiwa Pusat Bogor dan masuk dalam Hak *eigendom verponding*, dengan adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, mulai berlaku pada tanggal 24 September 1960, setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tersebut diatas dikonversi menjadi hak-hak berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, untuk hak-hak yang dimiliki oleh Lembaga/Badan Pemerintah menjadi Hak Pakai dengan ketentuan hanya dapat diberikan Hak Pakai sepanjang sesuai dengan fungsi dan peruntukannya, jadi sudah tepat dan benar apabila *eigendom verponding* yang didalilkan Terlawan sebagian besar telah lepas dan menjadi tanah dikuasi oleh Negara karena tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukannya, oleh karena itu pertimbangan Hakim

Hal 14 dari 19 halaman putusan akhir PT.Bdg. No. 31/Pdt/2014/PT.Bdg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Pertama terkait dengan asal usul tanah objek sengketa tidak relevan lagi menjadi acuan serta dasar hukum pihak Terlawan untuk mendalilkan haknya atas tanah objek sengketa ; -----

Bahwa pihak Pelawan memperoleh hak atas tanah objek sengketa dengan Hak Guna Bangunan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria kepada Badan Pertanahan Nasional Tahun 1993 Nomor 1117/HGB/BPN/1993 tercatat atas nama PT. Thryosa Mustika atas tanah bekas HPL/Panaragan seluas 234.710 m<sup>2</sup> dikelurahan Menteng, Gambar Situasi Nomor 101/1990 dengan Sertifikat Nomor 743 terbit pada tanggal 7 Oktober 1993 dan dari Sertifikat Induk tersebut dipecah menjadi Sertifikat Nomor 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103 dan 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177 dan 1178, sertifikat tersebut terbit lebih dahulu daripada sertifikat dari Terlawan ; -----

Bahwa batas-batas tanah objek sengketa dalam surat gugatan Nomor 02/Pdt.G/2003/PN. Bgr yang diputus pada tanggal 9 Oktober 2033, sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Tanah PT. Thryosa (Thryosa) ;
- Sebelah Timur : Gang tanpa nama ;
- Sebelah Utara : sungai Cidepit ;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Thryosa (Thryosa) ;

Sedangkan tanah yang merupakan kepunyaan Pelawan dengan batas-batas , untuk Sertifikat Nomor 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103 dan Sertifikat HGB 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178 dengan batas :

- Sebelah Barat : Kali Cisadane/Jl. Darul Qur'an ;
- Sebelah Timur : Gang tanpa nama ;
- Sebelah Utara : Sungai Cidepit ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah PT. Thryosa Mustika ;

Jelas-jelas tanah milik Pelawan tidak masuk tanah yang akan dieksekusi, oleh karenanya pengukuran ulang tanpa melibatkan orang-orang tetangga tanah yang berbatasan haruslah dikesampingkan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 10 Juli 2013 Nomor 78/Pdt.Plw/2012/PN. Bgr telah tepat dan benar serta dapat dipertahankan dan dikuatkan dengan perbaikan sekedar dengan penambahan amar putusan dalam eksepsi dan perbaikan amar putusan butir kedua selengkapnya dalam amar putusan dibawah ini ; -----

Menimbang, bahwa karena Pembanding, semula Terlawan berada dipihak yang kalah, maka kepadanya dibebankan membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan ditetapkan dibawah ini ; -----

Mengingat pasal 195 HIR dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria khususnya Bab II tentang Konversi *juncto* pasal 41 ayat 2 huruf a dan ketentuan perundang-undangan yang lainnya ; -----

## M E N G A D I L I :

- I. Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Terlawan tersebut ; -----
- II. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 10 Juli 2013 Nomor 78/Pdt.Plw/2012/PN.Bgr, dengan perbaikan sekedar penambahan amar putusan dalam eksepsi, selengkapnya sebagai berikut dibawah ini :

Hal 16 dari 19 halaman putusan akhir PT.Bdg. No. 31/Pdt/2014/PT.Bdg.



**Dalam Eksepsi :**

- Menolak semua eksepsi Terlawan tersebut ; -----

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian ; -----
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar ; -----
3. Menyatakan tanah milik Pelawan, sebagaimana Sertifikat yang terurai : Sertifikat HGB No. 1097 tahun 2001, luas 165 m<sup>2</sup>, SHGB No. 1098 tahun 2001 luas 167 m<sup>2</sup>, SHGB No. 1099 tahun 2001 luas 170 m<sup>2</sup>, SHGB No. 1100 tahun 2001 luas 175 m<sup>2</sup>, SHGB No. 1101 tahun 2001 luas 183 m<sup>2</sup>, SHGB No. 1102 tahun 2001 luas 157 m<sup>2</sup>, SHGB No. 1103 tahun 2001 luas 193 m<sup>2</sup>, dan sebagian SHGB No. 1170 tahun 2001 luas 662 m<sup>2</sup>, sebagian SHGB 1171 tahun 2001 luas 711 m<sup>2</sup>, sebagian SHGB No. 1172 tahun 2001 luas 740 m<sup>2</sup>, sebagian SHGB No. 1173 tahun 2001 luas 663 m<sup>2</sup>, sebagian SHGB No. 1174 tahun 2001 luas 760 m<sup>2</sup>, sebagian SHGB No. 1175 tahun 2001 luas 772 m<sup>2</sup>, sebagian SHGB No. 1176 tahun 2001 luas 474 m<sup>2</sup>, sebagian SHGB No. 1177 tahun 2001 luas 342 m<sup>2</sup>, sebagian SHGB No. 1178 tahun 2001 luas 297 m<sup>2</sup>, dan sebagian dari Sertifikat Induk SHGB No. 743 tahun 1993 adalah sah secara hukum ; -----
4. Menolak perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya ; -----
5. Menghukum Pembanding, semula Terlawan untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Rabu tanggal 16 Juli 2014 oleh kami **RUSSEDAR, SH.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua, dengan **WILLEM DJARI, SH.**, dan **EDI WIDODO, SH., M. Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **NURDIANA, SH.**, Panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, putusan mana pada hari **Kamis tanggal 24 Juli 2014** telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan Panitera-pengganti tersebut diatas, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

**WILLEM DJARI, SH.,**

**RUSSEDAR, SH.,**

**EDI WIDODO, SH., M. Hum.,**

**PANITERA PENGGANTI,**

**NURDIANA, SH.,**



Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan .....	Rp.	12.000,-
2. Redaksi putusan .....	Rp.	5.000,-
3. Pemberkasan .....	<u>Rp.</u>	<u>133.000,-</u>
	Rp.	150.000,-